

*Domaine*  
*La clé des champs*

**MAISONS INDIVIDUELLES ET  
BATIMENT TRI-FAMILLE**

**Rue des Vergers  
67640 LA WANTZENAU**

**NOTICE DESCRIPTIVE**

(conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

# SOMMAIRE

- 0 GENERALITES
- 1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES MAISONS
- 2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS
- 3 ANNEXES PRIVATIVES
- 4 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX MAISONS ET LEURS EQUIPEMENTS

## 0 GENERALITES

### OBJET DE LA PRÉSENTE NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construite l'opération immobilière « La Clé des Champs », rue des Vergers à LA WANTZENAU 67640.

### DECOMPOSITION EN TRANCHES

Cet ensemble sera réalisé en une seule tranche de travaux.

### NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques des habitations sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- Aux normes AFNOR en vigueur
- Aux cahiers des prescriptions techniques constitués par les Documents Techniques Unifiés établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment
- Aux règles de construction et de sécurité

La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé et mandaté d'une mission élargie.

L'opération prévoit une réduction 20 % des normes de performance énergétique de la RT 2012 et sera conforme aux prescriptions du PLU M3 de l'Eurométropole de Strasbourg.  
Il sera également prévu un approvisionnement en chaleur renouvelable à hauteur de 20 % des besoins propres.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en oeuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : retard d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation), le maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente. Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Les teintes, coloris et finitions des façades et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les instances administratives compétentes.

# 1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES MAISONS

## 11 - INFRASTRUCTURE

### 111 FOUILLES

Le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres excédentaires non utilisées en remblais seront évacuées. Exécution des fouilles de fondations.

### 112 FONDATIONS

En béton armé adapté au sol suivant indications et calculs statiques de l'Ingénieur conseil en structure.

## 12 - MURS ET OSSATURES

### 121 MURS DES SOUBASSEMENTS

#### A - Murs périphériques

Les murs des soubassements seront réalisés sur la périphérie en béton armé sur vide-sanitaire. Sur la face extérieure des parties de mur enterrées, il sera appliqué une peinture à base de produits bitumineux ou un procédé d'étanchéité équivalent.

#### B - Murs de refends

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résultant du calcul et des méthodes constructives.

### 122 MURS DE FACADES

Les murs de façades en élévation seront réalisés en maçonnerie en terre cuite ou en voile de béton armé, épaisseur selon réglementation et étude de structure.

Les murs recevront un système d'isolation par l'extérieur d'épaisseur définie par le bureau d'Etudes (environ 16 à 18 cm) conforme à la RT 2012 – 20%. Sur la face intérieure, finition par enduit plâtre traditionnel si maçonnerie et enduit pelliculaire si voile en béton armé.

Les murs extérieurs recevront un enduit organique sur l'enveloppe extérieure.

### 123 MURS PIGNONS

Les murs pignons seront réalisés de manière identique aux murs de façade.

### 124 MURS EXTERIEURS DIVERS

Idem 122

## 125 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX

Les murs porteurs à l'intérieur des maisons pourront être exécutés soit en béton armé, soit en maçonnerie de parpaings avec finition ciment ou plâtre.

## 126 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Les murs séparatifs entre circulations d'étages seront réalisés soit en béton armé soit en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit ou plaques de plâtres..  
L'isolation acoustique sera conforme à la réglementation en vigueur.

## 13 - PLANCHERS

### 131 PLANCHERS D'ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle en béton armé de type poutrelles-hourdis ou pleine fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et ne sera pas inférieure à 18 cm.

### 132 PLAFONDS DES COMBLES

Les plafonds du dernier niveau sont réalisés avec doublage isolant intérieur en rampants d'une épaisseur globale minimale de 30 cm conformément à la réglementation en vigueur. La hauteur des plafonds en combles pourra être modulée suivant le choix de l'acquéreur (aménagement plafond en chapelle, coin mezzanine) dans la limite des possibilités techniques.

## 14 - CLOISONS

### 141 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Réalisées en plaques de plâtre sur ossatures métalliques de type Placostyl 72/48, avec remplissage en laine de verre de 45 mm d'épaisseur.

### 142 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

De même nature que celles entre pièces principales, des plaques hydrofuges seront employées dans les locaux humides.

La dimension ainsi que le nombre de gaines techniques ne sont pas contractuels et sont susceptible de varier en fonction des impératifs techniques.

## 15 - ESCALIERS

Les escaliers intérieurs seront réalisés en hêtre, sans contremarches, garde-corps avec lisses inox.

Possibilité de moduler l'essence de bois ainsi que l'esthétique générale sur demande.

## **16 - CONDUITS DE VENTILATION**

### **161 CONDUITS DE VENTILATION MECANIQUE**

Dans les logements, des conduits métalliques galvanisés seront prévus dans des gaines techniques, maçonnées ou cloisonnées, reliés d'une part aux bouches d'extraction dans les pièces humides, et d'autre part aux ventilateurs d'extraction situés en toiture des habitations pour assurer une ventilation mécanique contrôlée à fonctionnement permanent.

### **162 CONDUITS D'AIR FRAIS**

L'air frais nécessaire à la ventilation mécanique sera introduit dans les pièces de vie via des bouches d'entrées d'air placées dans les menuiseries extérieures ou les coffres de volets roulants.

## **17 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### **171 CHUTES D'EAUX PLUVIALES**

Les chutes seront en zinc avec dauphins en fonte. Elles seront raccordées au réseau séparé d'eaux pluviales.

### **172 CHUTES D'EAUX USEES - EAUX VANNES**

Les chutes seront en PVC rigide ou fonte. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées et eaux vannes.

### **174 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS**

Les eaux usées et les eaux vannes seront raccordées au réseau public. Sauf demande spécifique des services de l'assainissement.  
Les eaux pluviales seront traitées en fonction des contraintes de site, conformément aux spécifications des services de l'assainissement.

## **18 - TOITURE**

Elle sera de type traditionnelle à 2 pans en tuile terre cuite.

### **181 LUCARNES**

Les lucarnes de fenêtres seront également traitées en tuiles terre cuite.

### **182 SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS**

En maçonnerie ou en tôle galvanisée, suivant les plans architecte.

## 2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 21 - SOLS ET PLINTHES

En cas de pose de revêtements de sols différents dans 2 pièces contiguës, un seuil d'une hauteur maximale de 2 cm pourra être admis.  
Une barre de seuil sera posée si nécessaire.

L'ensemble des pièces des maisons sera pourvu de chapes flottantes avec armatures statiques sur sous-couche isolante phonique et thermique, une bande résiliente de désolidarisation est prévue en périphérie de toutes les pièces, conformément à la réglementation en vigueur.

#### 211 SOLS ET PLINTHES DES ENTREES, DEGAGEMENTS ET SEJOURS

Les halls, entrées et salon-séjour localisés suivant plans architecte, recevront un revêtement de sol carrelage grès cérame de format 45\*45cm – 60\*60 cm au choix dans la gamme TENDANCES T1 et T2 de chez FORGIARINI. Pose droite collée sur chape flottante thermo-acoustique. Les plinthes seront assorties selon les références du fabricant.

Possibilité de réalisation d'un parquet bois en pose flottante au choix dans la gamme TENDANCES T1 et T2 de chez FORGIARINI.

#### 212 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE (cuisine, WC, salle de bains et salle d'eau)

Dans les salles de bains, les WC et les cuisines localisés suivant plans architecte, il sera posé un carrelage 45\*45 cm – 60\*60 cm dans la gamme TENDANCES T1 et T2 de chez FORGIARINI, pose droite collée sur chape flottante thermo acoustique. Les plinthes seront assorties selon les références du fabricant.

#### 213 SOLS ET PLINTHES DES CHAMBRES

Dans les chambres localisées suivant plan architecte, il sera posé un revêtement de sol parquet stratifié haute résistance, à choisir dans la gamme TENDANCES T1 et T2 de chez FORGIARINI.

Les plinthes seront assorties selon les références du fabricant.

Possibilité de pose d'un revêtement de sol de type carrelage dito position 211.

#### 214 SOLS DES TERRASSES

Les sols des terrasses seront en dalles de béton structurée de dimensions 50\*50 cm – posées sur lit de sable, plusieurs coloris au choix selon gamme du Maître d'Ouvrage.

### 22 - REVETEMENTS MURAUX

#### 221 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les salles de bains et les salles d'eau, il sera posé une faïence au choix de l'acquéreur dans la gamme TENDANCES T1 et T2 de chez FORGIARINI, toute hauteur sur tous les murs.

Cornières de finition en aluminium ou pvc au choix de l'acquéreur.

Les murs des cuisines, sont revêtus d'une peinture lisse ou toile de verre avec mise en peinture au choix de l'acquéreur.

Les murs des WC seront revêtus d'une peinture lisse ou toile de verre avec mise en peinture au choix de l'acquéreur.

## 222 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Il est prévu une peinture lisse ou toile de verre avec mise en peinture au choix de l'acquéreur.

Possibilité de mise en œuvre d'un papier peint lavable dans les pièces sèches en option.

## 23 - PLAFONDS

### 231 PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Enduit pelliculaire et application de deux couches de peinture satinée de couleur blanche.

### 232 SOUS FACE DES BALCONS

Les sous-faces des balcons recevront une peinture de type PLIOLITHE de teinte au choix de l'architecte.

## 24 - MENUISERIES EXTERIEURES

### 241 MENUISERIES EXTERIEURES DE PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en profilés PVC plaxées ou filmées, de teinte sombre, classement A3 E2 V2. Le nombre d'ouvrants et les parties fixes sont définis suivant plans architecte.

Profilés à 5 chambres minimum, épaisseur totale 70 mm minimum.

Choix de la couleur des fenêtres et portes-fenêtres face intérieure en option.

Les châssis seront équipés de double vitrage peu émissif avec lame d'argon, isolant thermiquement (suivant calculs thermiques) et assurant un isolement acoustique réglementaire.

Les façades seront dotées d'un facteur solaire maximal de 0.10.

Un système de manœuvre ouverture à la française et oscillant-battant est prévu sur toutes les fenêtres ou sur l'un des battants dans le cas d'ensembles à plusieurs ouvrants.

Ils seront munis de poignées anodisées ou laquées au choix de l'acquéreur.

### 242 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Il est prévu le même équipement que pour les pièces principales.

Les ouvrants seront de type ouverture à la française et oscillo-battant dans les cuisines.

Les ouvrants seront de type oscillo-battant dans les salles de bains avec fenêtre.

Les fenêtres des salles de bains sont équipées d'un vitrage dépoli.

## 25 - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTIONS SOLAIRES

Les logements seront équipés de volets roulants y compris dans les pièces de services. Système de verrouillage incorporé dans la lame basse ou dans la manœuvre.

Lames renforcées en aluminium.

Ouverture par moteur électrique par impulsion.

## **26 - MENUISERIES INTERIEURES**

### 261 PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront à âme pleine avec revêtement stratifié décoratif, finitions par vernis, coloris au choix de l'acquéreur dans la gamme de FISCHER IMMOBILIER équipées de poignées teinte alu naturel – modèles au choix de l'acquéreur, avec condamnation pour les salles de bains, les salles d'eau et WC, et serrure à clé sur les chambres.

### 262 PORTES d'ENTREE

Les portes d'entrée seront en aluminium laquée ou PVC.

Serrure de sécurité 5 points A2P\*.

Elles seront équipées d'un œillette, avec une béquille côté intérieure et une poignée de tirage côté extérieur.

Décors au choix dans la gamme de FISCHER IMMOBILIER.

## **27 - SERRURERIE ET GARDE CORPS**

### GARDE CORPS ET BARRES D'APPUI – LE CAS ECHEANT

Les garde-corps seront en lames ajourées en matériau composite ou aluminium laqué selon plans de façades.

## **28 - PEINTURES**

### 281 PEINTURES EXTERIEURES

Les parties en béton non enduites ou non revêtues recevront une peinture extérieure.

### 282 PEINTURES INTERIEURES

#### *A - SUR PLAFONDS*

Enduit pelliculaire et application de deux couches de peinture couleur blanche.

#### *B - SUR MENUISERIES BOIS*

Après préparation du support, il sera appliqué deux couches de peinture glycérophtalique satinée.

#### *C - SUR CANALISATIONS, TUYAUTERIES, CHUTES, ET DIVERS*

Sur les canalisations et tuyauteries apparentes une peinture glycérophtalique satinée sera appliquée.

*D – SUR MURS DES CUISINES, SALLES D’EAU ET SALLES DE BAINS*

Les parties des murs non carrelés sont revêtus d’une peinture lisse.

**29 - EQUIPEMENTS INTERIEURS**

291 EQUIPEMENTS MENAGERS

*A- CUISINE*

Possibilité d’installation d’une cuisine équipée sur mesure en intégration – Etude et implantation réalisé par FISCHER IMMOBILIER.

292 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

*A - DISTRIBUTION D’EAU FROIDE*

Chaque maison sera alimentée à partir d'une ou plusieurs colonnes montantes en tube cuivre ou PVC, disposées dans une gaine technique.

La dérivation s’effectuera vers chaque maison en tube cuivre PVC ou PER hydro câblé.

La distribution sera en cuivre apparent ou en PER hydro câblé encastré en dalle à l’intérieur des maisons.

*B - DISTRIBUTION D’EAU CHAUDE INDIVIDUELLE*

La distribution sera en cuivre apparent ou en PER hydro câblé encastré en dalle à l’intérieur des maisons.

Production et distribution d’eau chaude par pompe à chaleur air-eau.

*C - EVACUATIONS*

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC, raccordées aux chutes collectives.

*D - BRANCHEMENTS EN ATTENTE*

Deux branchements bouchonnés et crosses d’évacuation en attente seront prévus pour le lave-linge et le lave-vaisselle. Ils sont prévus dans la cuisine, mais dans certains cas, l'un d'eux sera positionné dans la salle de bains suivant plans architecte.

*E - APPAREILS SANITAIRES*

Les salles de bains seront équipées soit d’une douche à receveur extra-plat soit d’une baignoire en acrylique suivant plans. Longueur selon le plan d’architecte, avec jupe carrelée et trappe de visite.

Les WC seront suspendus, équipés de cuvettes en porcelaine ou céramique sanitaire avec réservoir double touche 3/6 litres et abattant double rigide – Type D-Code de DURAVIT ou équivalent.

Dans les salles de bains, il sera fourni un ensemble meuble en porcelaine vitrifié ou bois, coloris dans gamme de FISCHER IMMOBILIER avec vasque simple ou double selon plans (équipements de type Odeon Up de JACOB DELAFON ou type Soon de SANIJURA) ou gamme TENDANCES T2 de FORGIARINI.

Choix de teinte des appareils en option.

### *F - ROBINETTERIE*

La robinetterie des baignoires et douches sera de type mitigeur de type Eurosmart de GROHE ou équivalent avec douchette. Les vasques, lavabos et éviers seront équipés de robinetterie mitigeuse.

Un robinet de puisage extérieur est prévu pour chaque jardin avec dispositif de coupure intérieure.

### *G - COMPTAGES SUR RESEAUX EAU FROIDE ET EAU CHAUDE*

Il sera mis en place, sur les départs eau froide de chaque maison une manchette afin de permettre la mise en place éventuelle ultérieure de compteurs en location à charge de l'acquéreur.

## 293 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

### *A - TYPE DE L'INSTALLATION*

L'installation électrique sera de type encastrée dans les planchers, murs et cloisons, conforme aux normes, conforme à la NF C15-100.

### *B - PUISSANCE A FOURNIR*

La puissance à fournir sera définie, selon le type de maison.

### *C - COMPTAGES*

Conformément à la RT 2012 (arrêté du 26 octobre 2010), chaque logement disposera d'un sous-comptage au niveau du tableau électrique privatif. Ce sous-comptage permettra de comptabiliser séparément :

- Les consommations des prises (PC 16A)
- Le reste des consommations électriques (cuisson, éclairage, etc) ceci en plus du compteur principal concessionnaire.

### *D - EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE*

L'appareillage sera de type ARNOULD Espace de couleur blanche, ou de qualité technique équivalente, conforme à la norme NFC 15100.

L'équipement minimal selon norme NFC 15-100 en vigueur sera le suivant :

#### **Entrée ou hall**

- 1 ou plusieurs points lumineux (DCL) sur interrupteur SA, VV ou BP suivant les cas
- 1 prise de courant confort 16A (situé à proximité du WC) si S>4m<sup>2</sup>.
- 1 tableau de distribution avec disjoncteurs

#### **Dégagement**

- 1 ou plusieurs points lumineux (DCL) sur interrupteur SA, VV ou BP suivant les cas
- 1 prise de courant confort 16A (si S> à 4m<sup>2</sup>)

**Cuisine**

- 2 points lumineux (DCL) (dont 1 en applique) sur interrupteur double allumage
- 4 prises de courant 2P+T 16A à hauteur du plan de travail (ni au-dessus de l'évier, ni au-dessus des éléments de cuisson)
- 2 prises de courant 2P+T 16A à éclipse (dont 1 pour le réfrigérateur et 1 en hauteur à côté de la commande éclairage à l'entrée pour PMR)
- 1 prise de courant 2P+T 16A (hotte)
- 1 prise de courant 2P+T 20A (lave-vaisselle) (
- 1 prise de courant 2P+T 20A (lave-linge) (en cas d'emplacement pour machine à laver, sinon cette prise sera installée dans la sdb)
- 1 prise de courant 2P+T 20A (four)
- 1 sortie de fil 2P+T 32A (cuisson)

**Séjour**

- 1 point lumineux (DCL) sur interrupteur SA, VV ou BP suivant les cas
- 1 prise de courant confort 16A par tranche de 4m<sup>2</sup> avec 1 maximum de 7 prises (dont 1 en hauteur à côté de la commande éclairage à l'entrée pour PMR)
- 2 prises de courant confort 16A (à proximité des équipements multimédia)
- 2 prises (RJ45) téléphone (à proximité de la prise TV)
- 1 prise TV

**Chambres**

- 1 ou plusieurs points lumineux (DCL) sur interrupteur SA, VV suivant les cas
- 3 prises de courant 16A
- 1 prise (RJ45) téléphone

**Chambre PMR (Personne à mobilité réduite) – le cas échéant**

- 1 ou plusieurs points lumineux (DCL) sur interrupteur VV
- 4 prises de courant confort 16A (dont 1 en hauteur à côté de la commande éclairage à l'entrée pour PMR)
- 1 prise (RJ45) téléphone
- 1 prise TV

**Salle de bains et Salle de douche**

- 2 points lumineux (DCL) (dont 1 en applique) sur interrupteur double allumage (suivant le cas la commande d'éclairage est située à l'extérieur de la SdB en raison des volumes de sécurité conformément à la NFC 15-100)
- 1 prise de courant confort 16A en hauteur à côté de la commande éclairage à l'entrée pour PMR
- 1 prise de courant confort 16A en hauteur à côté du lavabo, sauf impossibilité technique
- 1 prise de courant 2P+T 20A (lave-linge) (en cas d'emplacement pour machine à laver, sinon cette prise sera installée dans la cuisine)
- 1 liaison équipotentielle

**NOTA** : tout appareillage posé par l'utilisateur dans le volume de protection 2 de la baignoire, ou douche, doit être de classe II conformément à la norme NF C 15 – 100.

A l'exception du bandeau lumineux « classe II » prévu dans les salles de bains, il n'est prévu aucun luminaire. Fourniture d'une attente DCL avec marquage informatif « classe II » pour les points lumineux situés dans les volumes de protection 2 dans les salles de bains et salles d'eau.

**WC**

- 1 point lumineux (DCL) sur interrupteur SA
- 1 prise de courant confort 16A (en hauteur à côté de la commande éclairage à l'entrée pour PMR)

### **ZONE NUIT (dégagement devant les chambres)**

- 1 détecteur incendie de fumée

### **Terrasse ou Balcon**

Les terrasses balcons principaux des maisons seront équipées d'un hublot et d'une prise 16A classée IP55.

La commande du point lumineux sera assurée par un interrupteur intérieur avec indicateur lumineux.

## 294 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

### A – TYPE D'INSTALLATION

- Chauffage par pompe à chaleur air-eau réversible – caractéristiques définies suivant étude du bureau d'études fluides.
- Garantie équipements 5 ans.

### B - TEMPERATURES GARANTIES

- Les températures respecteront la réglementation en vigueur, soit 19° C pour une température extérieure de - 15 °C.

### C - APPAREILS DE CHAUFFAGE

- Plancher chauffant basse température, tube PER noyée dans une chape sur isolant pour l'ensemble des pièces
- Régulation par thermostat électronique programmable installé par niveau habitable
- Chauffage par planchers chauffants des salles de bains et salles d'eau et complément par radiateurs sèche-serviettes électrique marque ACOVA ou équivalent.

### D - CONDUITS DE FUMEE

Réalisation possible sur demande.

### E - CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) à fonctionnement permanent, les bouches d'extraction hygroréglables type B à économie d'énergie seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salles d'eau, WC).

### F - CONDUITS ET PRISE D'AIR FRAIS

Des entrées d'air hygroréglables seront intégrées dans les menuiseries en partie haute ou dans les coffres des volets roulants des pièces sèches (séjour, chambre).

## 295 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

### *A - RADIO / TV*

Il sera prévu deux prises TV minimum dans les maisons : une dans le séjour et une dans une des chambres.

### *B - TELEPHONE*

L'adduction sera réalisée par l'opérateur local. Chaque logement sera raccordé jusqu'à la gaine technique « télécommunication » ou le local technique Opérateur.

### *C – FIBRE OPTIQUE*

L'adduction sera réalisée par l'opérateur local. Chaque logement sera raccordé jusqu'à la gaine technique « Télécommunication » ou le local technique Opérateur.

## **3 ANNEXES PRIVATIVES**

### **31 –PLACES DE STATIONNEMENT - GARAGES**

#### 311 MURS OU CLOISONS

Les murs et cloisons seront en béton ou en maçonnerie de parpaings selon les dispositions des plans.

#### 312 PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage avec degré coupe-feu réglementaire.

#### 313 SOLS

Les sols seront réalisés en dallage de béton brut.

#### 314 PORTE DE GARAGE

Les portes seront de type basculante avec tôle de parement, commande manuelle avec serrure. Option électrification possible.

#### 315 VENTILATION NATURELLE

Un système de ventilation et d'évacuation des fumées est prévu selon la réglementation en vigueur

#### 316 ELECTRICITE

Les garages seront équipés :

- d'1 point lumineux (DCL) sur interrupteur SA, VV ou BP suivant les cas
- d'1 prise de courant 16A

## 32 – JARDINS PRIVATIFS

Les maisons bénéficient d'un jardin privatif. Localisation selon plans architectes.

Réalisation de la mise à niveau, du régalage de la terre végétale sur le site et de l'engazonnement.

Séparatifs sur la limite sud de la parcelle par grillage rigide et haie végétale.

Séparatifs entre jardins et sur la limite parcellaire par grillage rigide décoratif et haies végétales mixtes et murs de type gabion.

Un robinet de puisage extérieur est prévu pour chaque jardin avec système de coupure et purge intérieur.

## 4 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX MAISONS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 41 - VOIRIES ET PARKINGS

Suivant les prescriptions du permis de construire et accord des Services Techniques de la Ville et plan masse.

#### 411 VOIRIE

Une couche de fondations, imprégnation et finition par une couche d'enrobé, bordures en béton délimitant les espaces verts.

#### 412 PARKINGS EXTERIEURS

Ils seront réalisés en enrobés. Les places seront délimitées.

### 42 - CIRCULATION DES PIETONS

#### 421 CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES ET RAMPE HANDICAPES

Une couche de fondations, imprégnation et finition par une couche d'enrobé, béton balayé ou pavage, bordures en béton délimitant les espaces verts, localisation suivant plans architecte.

### 43 - ECLAIRAGE EXTERIEUR

Eclairage des terrasses des logements par hublots décoratifs fluorescents.

#### **Remarques générales :**

*Les cotes des plans sont approximatives et peuvent être modifiées pour les besoins de la construction ou autres.*

*Les types ou marques d'appareils, la nature des matériaux prévus à la présente notice descriptive, peuvent être modifiés en cas de cessation de fabrication, rupture de stock, ou difficultés d'approvisionnement.*

*Ils sont alors remplacés par des appareils ou matériaux de caractéristiques et de qualité équivalente, sur décision du Maître de l'Ouvrage en accord avec l'Architecte.*

*Les modifications dont la nécessité n'apparaît souvent qu'en cours de travaux, n'altèrent en aucun cas la qualité des prestations. Elles ne sont réalisées que dans l'intérêt des acquéreurs et ces derniers s'engagent à les accepter sans réserve.*

*Les teintes de peinture et de matériaux des parties communes, les essences de bois apparents, les teintes de façades, l'aménagement des abords, le choix des plantations, la décoration des parties communes en général, sont déterminés par le Maître de l'Ouvrage en accord avec l'Architecte.*